

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-LAMBERT-DES-BOIS

BILAN DE LA CONCERTATION

ARRETE LE

04 mai 2017

APPROUVE LE

05 juillet 2018

PIECE DU PLU

6.1



La municipalité de la commune de Saint-Lambert-des-Bois a décidé, par la délibération 2 octobre 2014, de lancer la révision du Plan d'occupation des sols et d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

Cette délibération définit les modalités de concertation de la population que la commune souhaite mettre en oeuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

La concertation a été réalisée durant toute la procédure par la mise en oeuvre de plusieurs outils de concertation qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLU. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés.

Le présent document présente le bilan de la concertation qui s'organise de la manière suivante :

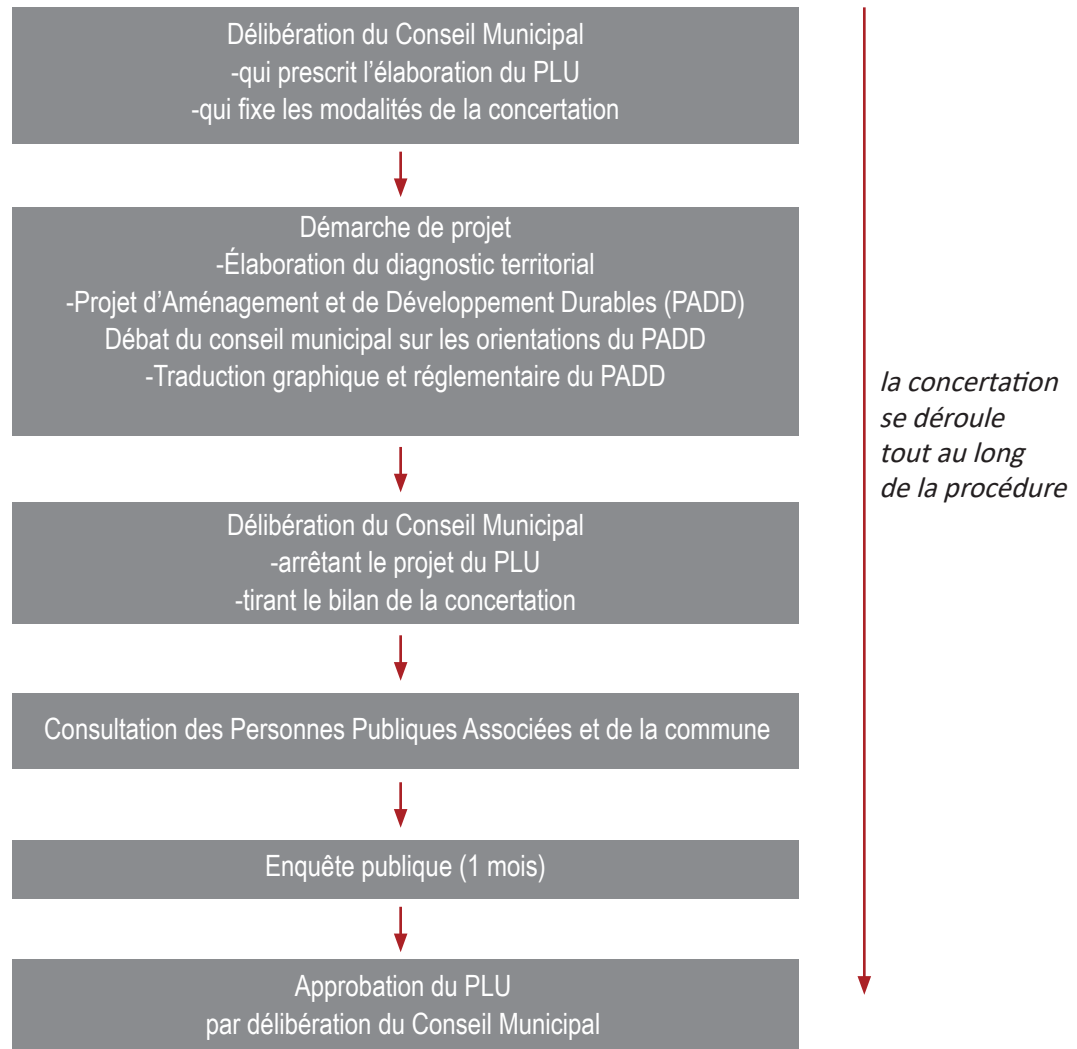
- Dans un premier temps, les principes de la concertation sont rappelés ;
- Dans un second temps, les modalités de concertation définies pour le PLU sont présentées ;
- La troisième partie expose les outils d'information et de concertation qui ont été mis en place tout au long de la procédure ;
- Enfin, la conclusion synthétise le bilan de concertation.

SOMMAIRE

1. LA CONCERTATION DANS LE PLU.....	6
2. LES MODALITÉS DE CONCERTATION DU PLU DE SAINT-LAMBERT-DES-BOIS.....	8
3. LES OUTILS MIS EN OEUVRE.....	9
3.1 L'organisation de deux réunions publiques	
3.2 L'affichage en mairie sous la forme d'une exposition	
3.3 La communication dans le bulletin municipal	
3.4 La communication sur le site Internet	
3.5 Atelier ouvert pour l'élaboration du PADD	
CONCLUSION	19

1. LA CONCERTATION DANS LE PLU

L'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme indique que « *le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune* », la procédure d'élaboration du PLU est la suivante :



La concertation ne constitue pas une étape mais se déroule tout au long de la procédure. Elle est mise en œuvre par le biais de différents outils (réunions publiques, exposition...).

Deux étapes clés peuvent être néanmoins distinguées :

- Un bilan de concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU doit être réalisé et délibéré par le conseil municipal,
- Le projet de PLU arrêté est soumis à enquête publique, à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.* »

Les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme précisent que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant le PLU et doivent « *pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ». A l'issue de la concertation, le conseil municipal en arrête le bilan. Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique.

2. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Le POS de Saint-Lambert, approuvé en 1986, est révisé afin de le mettre en compatibilité avec la loi SRU, la nouvelle charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (2011), le SDRIF et la loi ALUR.

Par délibération du 2 octobre 2014, le Conseil Municipal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Il s'inscrit dans un contexte local et national en évolution.

Les objectifs poursuivis par la commune et décrits dans la délibération de prescription sont de :

- redéfinir le document d'urbanisme pour l'adapter à l'aménagement actuel et aux objectifs de développement de la Commune ;
- permettre la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- veiller à une utilisation économe des espaces encore disponibles dans les zones bâties.
- protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, en accord avec les orientations de la charte du PNR. Il s'agira de veiller en particulier à la qualité des paysages en entrées de village.

Lors de cette délibération du 2 octobre 2014, la commune de SAINT-LAMBERT-DES-BOIS a défini les outils de concertation à mettre en place durant l'élaboration du PLU. Cette concertation revêtira la forme suivante :

- affichage de la délibération ;
- édition d'un bulletin municipal comportant un dossier spécial PLU diffusé à l'ensemble de la population ;
- exposition publique ;
- dossier consultable en mairie et sur le site web communal avec téléchargement des documents prêts à diffusion....
- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

Les différents outils mis en œuvre sont présentés dans la partie suivante

3. LES OUTILS MIS EN OEUVRE

Dans le cadre du respect de la délibération définissant les modalités de concertation, des outils d'information et de concertation ont été mis en œuvre, afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques, observations sur le projet et de prendre connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé.

3.1 L'ORGANISATION DE DEUX RÉUNIONS PUBLIQUES

1ère réunion publique : 22 juin 2016

28 personnes ont participé à cette première réunion publique.

La réunion publique avait pour objet de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en rappelant les liens avec le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Leurs traductions graphiques ont été conjointement présentées.

La réunion publique a été menée par le bureau d'études *Cittànova*. Le temps de questions-réponses a été mené conjointement par les élus de la commune et le bureau d'études.

Les échanges ayant eu lieu lors de cette première réunion ont porté sur les thèmes suivants:

- **RELIER LE HAMEAU DE PLATEAU ET LE BOURG DE LA VALLÉE**

Un participant ne trouve pas pertinent de vouloir relier le hameau de la Brosse et le centre-bourg. Il trouve en revanche cohérent de vouloir réhabiliter la continuité avec Milon-la-Chapelle.

Mme Guibert, adjointe au Maire, rappelle que le hameau de la Brosse et le village de Saint Lambert font partie d'une même commune, d'une même entité, et sont déjà reliés par un chemin. Il est ainsi pertinent de retravailler sur ce cheminement afin de rendre la continuité plus praticable.

- **PROTÉGER ET VALORISER UN ENVIRONNEMENT REMARQUABLE, DIVERSIFIÉ ET MULTIFONCTIONNEL**

Un participant émet sa crainte d'une « muséification » de l'espace naturel. Il indique qu'il trouve le PADD peu ambitieux sur cette thématique. Pour lui, le PADD ne devrait pas uniquement donner des objectifs de préservation de la biodiversité mais donner des objectifs de développement et de valorisation.

Monsieur le Maire fait part d'une volonté de travailler d'avantage avec le PNR afin de rendre la commune exemplaire à ce sujet.

- **OPPOSABILITÉ DU PLU**

Un participant demande les recours possible si le PLU n'était pas respecté par un particulier ou un professionnel et les autorités à informer dans ce cas.

Cittànova rappelle que les autorisations d'urbanisme ont un rapport de conformité avec les documents réglementaires du PLU et de conformité avec les Orientations d'aménagement et de programmation. Les instructions sont réalisées à partir de ces documents (zonage, règlement).

Les échanges étant épuisés, Monsieur le Maire lève la séance à 20h30.

2^{ème} réunion publique : 12 janvier 2017

45 personnes ont participé à cette deuxième réunion publique. Les participants étaient composés d'habitants, d'élus et de conseillers municipaux.

La réunion publique avait pour objet de présenter le règlement graphique et écrit, en rappelant les liens avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La réunion publique a été menée par le bureau d'études *Cittànova*. Le temps de questions-réponses a été mené conjointement par les élus de la commune et le bureau d'études.

• **IMPLANTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU LIMITES SÉPARATIVES**

Lors de la présentation des différentes zones urbaines, un habitant intervient afin de montrer son incompréhension face à un retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives en zone Ua et de 3 mètres en zone Ub. Il demande au bureau d'étude *Cittànova*, s'il est possible de mettre un recul de 4 mètres pour les constructions de la zone Ub. Le pignon de la maison ne va-t-il pas créer trop d'ombre, si le recul est de 3 mètres ? Le bureau d'étude répond en disant que c'est possible de mettre un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. De plus, *Cittànova* explique que pour les façades des constructions constituées d'ouvertures, un recul de 4 mètres est possible.

• **DÉLIMITATION DU ZONAGE UE**

Lors de la présentation de la zone Ue, un habitant fait part de son inquiétude vis-à-vis de l'espace classé en Ue près de la mairie et de l'école. Selon l'habitant, cette zone est un espace naturel important à protéger. *Cittànova* explique à l'habitant que le cône de vue va permettre de protéger cet espace. De plus, il est important de garder le caractère patrimonial de la mairie de Saint-Lambert. En effet, la direction du cône de vue sur le règlement graphique ne permet pas de construire à cet endroit

• **L'ÉVOLUTION DE L'ÉCOLE**

A la suite de cet échange, une habitante intervient pour dire que si la population augmente, il faudra prévoir un agrandissement de l'école. Il est alors important de classer le secteur pour pouvoir un jour faire un agrandissement

• **DÉLIMITATION DE LA ZONE UX**

Lors de la présentation des dispositions relatives à la zone Ux par *Cittànova*, un habitant demande si la zone Ux permet les extensions des bâtiments de la zone d'activité. *Cittànova* explique que le règlement écrit permet l'extension de ces bâtiments. Un habitant vivant près de la zone, indique que les routes d'accès sont trop étroites. Les camions en faisant leur demi-tour abîment sa clôture.

• **MINIMUM A CONSTRUIRE**

Un habitant demande au bureau d'étude *Cittànova* s'il existe toujours un minimum à construire. *Cittànova* répond que cette règle n'existe de plus.

• **LES CÔNES DE VUES**

Lors de la présentation des cônes vue, une habitante intervient pour savoir si elle pourra quand même créer une annexe à sa maison. Le bureau d'étude revient sur le but du cône de vue, en expliquant à l'habitante qu'elle ne pourra pas créer une annexe à l'intérieur du cône de vue, car l'espace situé à l'intérieur du cône de vue est protégé.

• **PRISE EN COMPTE DES AVIS DES HABITANTS LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Un habitant intervient en demandant de quelle manière leurs avis seront pris en compte lors de l'enquête publique.

Le bureau d'étude répond en disant que le commissaire enquêteur évalue toutes les demandes des habitants et les synthétise dans son rapport. Les élus devront ensuite arbitrer sur les choix à opérer au vu de l'avis du Commissaire enquêteur et de son rapport.

- **LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Lors de la présentation des orientations d'aménagement et de programmation, un habitant s'inquiète quant à la future division parcellaire du secteur de l'OAP du centre-bourg. Selon lui, plus on divise, plus le propriétaire du secteur va s'enrichir. Or, les habitants de St-Lambert ne veulent pas d'une trop forte densité. S'ils sont venus vivre à Saint-Lambert, c'est pour échapper à la trop forte densité des autres communes.

De plus, l'habitant note qu'une hauteur de 9 mètres de haut sur ce secteur d'OAP est trop forte. Cette hauteur va créer de l'ombre aux futures habitations mais aussi aux habitations existantes.

Un habitant note qu'il y a une incohérence entre les OAP de la Brosse et le taux de croissance de la commune de Saint-Lambert. Cittanova répond que le Plan Local d'Urbanisme est une réflexion sur le long terme. Les secteurs OAP permettront de répondre à la demande en logement sur un long terme.

Un habitant de Saint Lambert habite sur le secteur d'OAP en entrée de village. La limite du site urbain constitué ainsi que la bande de lisière du massif boisé rendent une partie de son terrain inconstructible.

Lors de la présentation des OAP, le bureau d'étude a présenté la délimitation des secteurs de projet et les grandes intentions. Cependant, les habitants auraient aimé en savoir plus sur le devenir de ces espaces. De plus, lors d'un atelier de concertation les habitants avaient émis des hypothèses d'aménagement des secteurs. Néanmoins aucune image n'est présente sur la présentation à ce jour.

Cittanova répond que les orientations d'aménagement et de programmation sont encore en cours d'élaboration.

- **ORGANISATION DES SECTEURS HORS OAP**

Un habitant se demande comment va être réglementé les espaces qui ne sont pas situés dans les secteurs OAP. Cittanova répond que ces espaces sont soumis aux dispositions inscrites dans le règlement écrit.

- **RÉSEAUX ET ACCÈS A INTERNET**

Un habitant demande à la commune, si l'accès à internet sera bientôt meilleur ? La première adjointe au Maire explique que la commune de Saint-Lambert fait partie de plan rural. Ceci va permettre à Saint-Lambert d'accéder à la Fibre Optique d'ici fin 2017 avec 20 MG.

- **APPLICATION DU PLU APRES FIN MARS 2017 ?**

Un habitant demande comment va se passer les demandes de permis de construire passer entre fin mars et la date d'approbation du PLU. Cittanova répond que pour ces situations, la mairie peut émettre un sursis à statuer sur les autorisations d'urbanisme.

- **LA PROCHAINE RÉUNION PUBLIQUE**

Un habitant demande s'il y aura une autre réunion publique avant l'arrêt de projet. Cittanova répond que celle organisée aujourd'hui, est la dernière. Néanmoins, des panneaux de concertation seront affichés en Mairie pour présenter la phase réglementaire. De plus, la phase d'enquête publique est un moment où les habitants pourront émettre des avis sur les pièces du Plan Local d'Urbanisme. Le maire intervient en proposant une prochaine réunion publique en mai lors de l'enquête publique. Un habitant intervient en expliquant que l'organisation d'une réunion publique en mai est beaucoup trop tard.

Les échanges étant épuisés, Monsieur le Maire lève la séance à 22h.

3.2 L’AFFICHAGE EN MAIRIE SOUS LA FORME D’UNE EXPOSITION

Des panneaux d’informations ont été exposés en mairie tout au long de la procédure du PLU. L’exposition a été complétée et enrichie au fur et à mesure de l’avancée de la procédure.

Au total, 8 panneaux ont donc été créés :

- un panneau expliquant la procédure du PLU,
- deux panneaux présentant les éléments clés du diagnostic territorial,
- deux panneaux exposant les orientations inscrites dans le PADD,
- trois panneaux définissant les principes de la phase réglementaire (pour l’enquête publique).

Afin de rendre accessible et pédagogique le projet de PLU à l’ensemble de la population, ces panneaux faisaient appel à des documents graphiques, des illustrations et des textes explicatifs.

PLAN LOCAL D'URBANISME

QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Un outil de gestion du sol

Un projet partagé qui dessine le visage de la commune de Saint-Lambert-des-Bois de demain.

Un **outil réglementaire** qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un **règlement** où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées.

C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

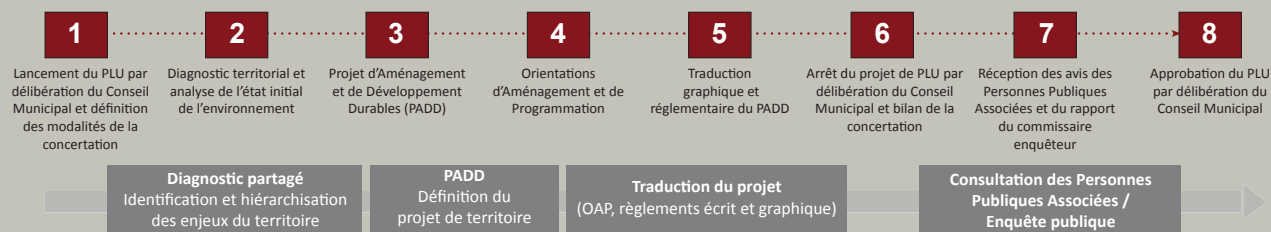
Le PLU doit être compatible avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, les Schémas directeurs régionaux (SDRIF, SRCE...) et le Schéma de Cohérence Territoriale.

LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU

- Redéfinir le document d'urbanisme pour l'adapter à l'aménagement actuel et aux objectifs de développement de la Commune
- Permettre la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle charte du Parc Naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
- Veiller à une utilisation économe des espaces encore disponibles dans les zones bâties
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, en accord avec les orientations de la charte du PNR. Il s'agira de veiller en particulier à la qualité des paysages en entrées de village.



LES ÉTAPES DU PLAN LOCAL D'URBANISME



CONCERTATION

La concertation se déroule tout au long de la procédure

QUE CONTIENT LE PLU ?

Le Plan local de l'Urbanisme contient :

- **le rapport de présentation** : Il comprend : un diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement accompagnés d'une Évaluation Environnementale, et expose l'ensemble des justifications du projet PLU.

- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : Il définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** : Elles précisent les conditions d'aménagement de secteurs définis comme stratégiques par la commune.

- **le règlement** : Il se compose d'un document graphique qui définit les types de zones (Urbaines, à Urbaniser, Agricoles et Naturelles), et d'un document écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone (les occupations et utilisations du sol, la hauteur et l'implantation des constructions...). Ces règles seront la base de l'instruction des permis de construire.

- **les annexes** (servitudes d'utilité publiques, plan des réseaux...)

LE PLU ET LA CONCERTATION PUBLIQUE

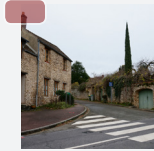
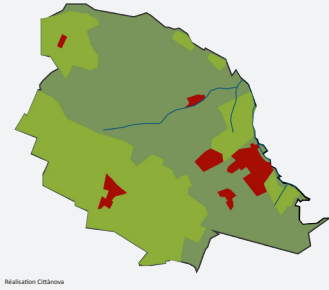
Un dialogue pour un projet commun

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'effectue dans le cadre d'une concertation permanente avec la population et les personnes publiques associées.

La concertation autour du PLU comprend entre autres :

- Un affichage de la délibération
- Une édition d'un bulletin municipal comportant un dossier spécial PLU diffusé à l'ensemble de la population
- Une exposition publique
- Un dossier consultable en mairie et sur le site web communal avec un téléchargement des documents prêts à diffusion

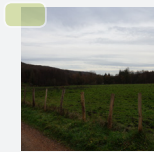
LES 4 ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE



UN VILLAGE ISSU D'UNE HISTOIRE ROYALE
Un bourg historique lié à l'histoire de Port-Royal qui s'organise autour du bourg de Saint-Lambert dans la vallée et du hameau de la Brosse sur le plateau.



LE MASSIF FORESTIER DE RAMBOUILLET
Le massif forestier occupe une très importante partie du territoire communal. Une diversité de milieux en son sein fait l'objet de protections environnementales.



DES CLAIRIÈRES ET UN PLATEAU AGRICOLE
Un espace ouvert de prairies en fond de vallée vient renforcer l'aspect rural et naturel de la commune. Le plateau intègre les activités agricoles.

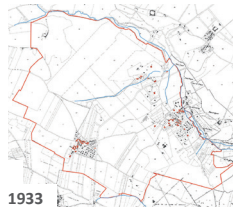


UN VILLAGE DE VALLÉE HISTORIQUE
L'eau est assez peu visible en cœur de village bien que le réseau hydrographique soit constitutif du caractère de la commune.

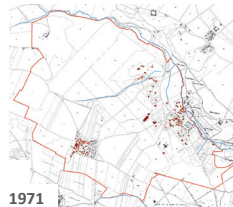
UN VILLAGE ISSU D'UNE HISTOIRE ROYALE



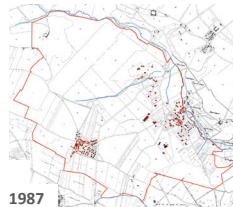
UN VILLAGE ET UN HAMEAU DÉJÀ CONSTITUÉS de constructions permettant de former un cœur de bourg. Le hameau de Vaumurier existe déjà également. A St-Lambert, les constructions ont été réalisées en fonction du Rhodon.



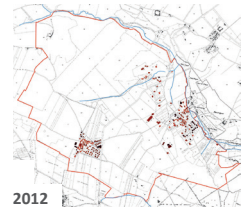
LE CŒUR DE BOURG ET LE HAMEAU RENFORCÉS au cours des décennies (bâti en alignement sur rue ou clôture de type muret permettant de structurer le bourg, émergence des corps de fermes au nord). Quelques maisons diffusées au nord et au sud du bourg.



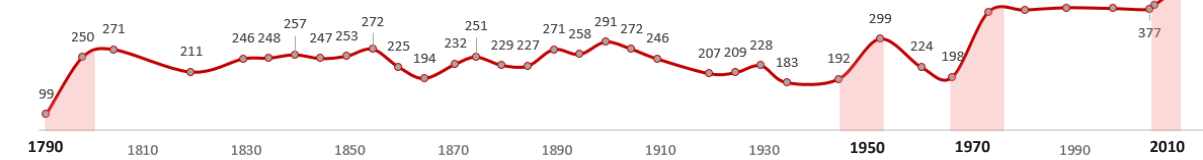
LE LOTISSEMENT DATE DE 1970 Des développements qui étreint le bourg et qui renforcent le hameau. Apparition de maisons individuelles sur de grandes parcelles sur le bourg et du lotissement sur le hameau de la Brosse.



LES ANNÉES 80-90 : DENSIFICATION DU BOURG ET DU HAMEAU
Des maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles, quelques divisions en drapreau, renforcement du tissu pavillonnaire sur La Brosse.



LA CRÉATION DE QUELQUES LOGEMENTS DANS LE TISSU BÂTI EXISTANT



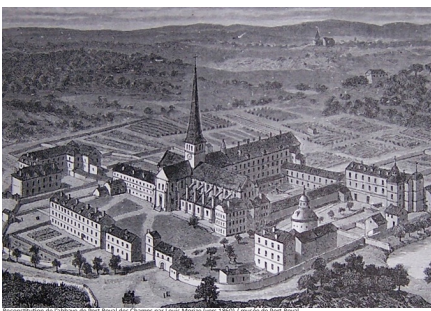
UN VILLAGE DE VALLEE HISTORIQUE

LA VALLEE HISTORIQUE DU RHODON

Le Rhodon prend sa source à proximité de Port-Royal des Champs et se jette dans l'Yvette à St-Rémy-les-Chevreuses. L'histoire de St-Lambert est étroitement liée à l'histoire de Port-Royal. Au Moyen-Age, les artisans du village travaillaient pour les religieuses de l'Abbaye. Au XVIIème siècle, le Duc de Luynes édifica le château (rasé au XIXème s.) à Vaumurier.

En 1709, les activités locales diminuent après la dispersion des religieuses en 1709. Aujourd'hui, ces temps forts

historiques véhiculent une histoire. Les anciennes propriétés dépendant de la Commanderie des Templiers de Belle (la ferme de la Brosse et de Champ Garnier) continuent leurs activités, liées à l'agriculture.

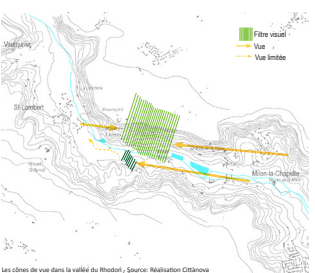


UNE TOPOGRAPHIE MÉNAGEANT DES VUES



Une continuité paysagère est formée par la vallée du Rhodon, reliant Saint-Lambert et Milon-la-Chapelle. Saint-Lambert est un village de fond de vallée pincé entre des espaces boisés denses.

Jusqu'au début du XXème siècle, la vallée était ouverte et permettait des vues d'une commune à l'autre. Aujourd'hui, la lecture de la vallée est séquencée, par le développement de la végétation qui forme des rideaux masquant les vues par endroits. Avec le temps, le recul de l'agriculture a entraîné l'enrichissement des ces fonds de vallée.



PLAN LOCAL D'URBANISME

Rappel des objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le 2 octobre 2014, la commune de Saint-Lambert des Bois a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal. A travers cette élaboration, la collectivité engage une réflexion sur le devenir de son territoire au regard des différents projets communaux et de l'évolution démographique prévisible de la commune.

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

- Le PADD, pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de Saint-Lambert des Bois notamment en vue de préserver la qualité architecturale et l'environnement.
- Le PADD est l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures et répondre aux leurs.
- Le PADD définit des orientations générales qui traduisent une politique d'ensemble: ces orientations concernent l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- Ces orientations seront traduites réglementairement dans le règlement écrit, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs justifiés par les dynamiques économiques et démographiques, ainsi que par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur le territoire sur la période précédente.

AXE 1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT POUR UN CADRE DE VIE PRESERVE

Axe 1.1. Permettre la création mesurée de logements à horizon 2025 en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Prévoir la création d'environ 14 logements à horizon 2025, en lien avec la capacité d'accueil de la commune en matière d'équipements et de réseaux.

Diversifier les réponses à la création de nouveaux logements : par le renouvellement urbain, le changement de destination, l'évolution douce du tissu existant (division parcellaire) et le développement d'opération(s) d'ensemble (centre-bourg du hameau de La Brosse et centre-bourg de Saint-Lambert-des-Bois).

Adapter les objectifs de densité des nouvelles constructions aux secteurs selon la structure urbaine et le contexte (environnemental, paysager...) afin de répondre à une densité moyenne nette* de 20 logements par hectare.



S'appuyer en priorité sur le centre village et les espaces préférentiels de densification inscrits dans le Plan de Parc pour répondre aux besoins en logement.

Modérer la consommation d'espace agricole, naturel et forestier en limitant à 5%, dans le respect du plan de parc, l'extension des espaces urbanisés de la commune à l'horizon 2030.

Axe 1.2. Permettre le maintien d'une commune familiale et répondre aux besoins de la population actuelle

Permettre l'installation de jeunes familles sur la commune à travers une offre foncière et immobilière adaptée.

Prendre en compte le vieillissement sur la commune de la population emménagée sur la première vague d'accueil démographique des années 75-80, notamment en favorisant l'adaptation des logements.

Favoriser les différents parcours résidentiels et la mixité sociale en diversifiant les types de logements (taille, accessibilité, mode d'occupation, etc.).

Axe 1.3. Retravailler les entrées de bourg de Saint-Lambert et du hameau de La Brosse et améliorer la circulation dans ces espaces



Préserver, en entrée Nord du bourg de Saint-Lambert le cône de vue sur le manoir par le maintien des espaces verts et améliorer la qualité des aménagements paysagers aux abords de la RD46.



Donner les conditions de l'amélioration paysagère de l'entrée Sud du bourg de Saint-Lambert en encadrant les nouveaux projets d'aménagement (traitement des abords de parcelle, orientation du bâti, franges végétales, etc.).

Axe 1.4. Donner les conditions d'un développement urbain qui respecte l'intégrité des paysages et du patrimoine



Préserver la lisière du massif boisé de Rambouillet et définir le Site urbain constitué.

Garantir la préservation du patrimoine bâti intéressant, remarquable et exceptionnel déjà repéré dans le cadre d'étude du patrimoine par le Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse.



Préserver les fonds de jardin présentant un ensemble intéressant du point de vue paysager, environnemental ou patrimonial, notamment ceux situés dans le cône de vue du manoir du centre-bourg de Saint-Lambert.

Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions, vis à vis de leur environnement proche (voisinage) et lointain (perceptibles depuis les milieux ouverts et les principaux points de vue) et assurer une frange paysagère lors de construction en limite d'espaces agricoles ou boisés.

Encadrer et accompagner le traitement des limites séparatives (clôtures et plantations), en particulier lorsqu'elles sont au contact des milieux agricoles ou naturels. Limiter le développement des murs en front de rue.

Promouvoir des formes urbaines adaptées aux formes bâties existantes.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations inscrites dans le PADD, définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic, par la commission municipale, sont organisées en trois grands axes transversaux, qui sont:

3 AXES

AXE 1 - Organiser le développement pour un cadre de vie préservé

AXE 2 - Relier le plateau et la vallée et renforcer les usages

AXE 3 - Protéger et valoriser un environnement remarquable, diversifié et multifonctionnel



AXE 2. RELIER LE PLATEAU ET LA VALLEE ET RENFORCER LES USAGES

Axe 2.1. Relier le hameau de plateau et le bourg de la vallée

→ Réhabiliter la continuité existante des «modes doux» entre le hameau de La Brosse et le bourg de Saint-Lambert en s'appuyant sur le chemin rural existant.

Aménager le cheminement de façon à concilier un traitement sobre de la voie et sa praticabilité et sa sécurité pour les piétons, les cycles et un usage agricole.

→ Développer un cheminement piéton sur la RD46 rejoignant le bourg de Saint-Lambert et le hameau de Vaumurier au croisement de la RD91 en lien avec le déplacement de l'arrêt de bus sur ce secteur.

Identifier les cheminements existants et leur ré-ouverture

→ Identifier les cheminements existants et leur ré-ouverture (chemin entre le hameau de La Brosse et Saint-Forget, chemin entre le hameau de La Brosse et le hameau de Vaumurier)

Axe 2.2. Identifier un espace de centralité entre le hameau de La Brosse et le bourg de Saint-Lambert par une réflexion conjointe sur la mobilité, les espaces publics et les activités



Proposer dans le bourg de Saint-Lambert un espace public identifié et convivial permettant de concentrer les fonctions et les usages liés à la mobilité et aux activités :

Petit mobilier urbain (bancs, tables, jeux), espaces de convivialité (jardin, bouldrome)

Lieu de stationnement de commerces ambulants et d'accueil de services itinérants.

Places de covoiturage aménagées qualitativement et favorablement à cette pratique (attente, rencontre)

Relier ce lieu de centralité au projet de liaison douce entre le bourg de Saint-Lambert, le hameau de La Brosse et le hameau de Vaumurier.

Organiser l'éco-mobilité et les mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture (développement du covoiturage, de l'autopartage, de la voiture électrique) et améliorer l'accès à Saint-Quentin-en-Yvelines (gare, lycées) et à Saint-Rémy-les-Chevreuses (gare RER, collège), en lien avec la politique intercommunale.

Axe 2.3. Conserver l'attractivité résidentielle dans les multiples composantes de l'activité locale



Reconstituer la perméabilité visuelle de la vallée du Rhodon et rechercher la réouverture de la vallée entre Saint-Lambert et Milon-la-Chapelle.

Axe 2.4. Encadrer les possibilités de mutation ou d'évolution des activités économiques de la commune



Investir les surfaces existantes disponibles du site de La Source (pépinières d'entreprises, espace de coworking).



Prévoir les besoins d'évolution des principaux sites économiques de la commune et la valorisation de leurs espaces: la Source Val Saint-Lambert, l'ITTEP, l'activité commerciale de La Brosse, le centre Port-Royal, la clinique équine, etc.

Maintenir l'ensemble des activités existantes.

Permettre l'installation d'artisans sur la commune et l'implantation, au sein du tissu bâti, d'activités de petite échelle compatibles avec la proximité d'habitations.



Prendre en compte dans les aménagements la future desserte numérique permettant le télétravail et le travail à domicile.

Anticiper le besoin d'évolution des activités agricoles et maraîchères et permettre leur diversification.



Cittànova

25, Bd des Martyrs nantais de la Résistance - 44200 NANTES - www.cittanovo.fr

3.3 LA COMMUNICATION DANS LES BULLETINS MUNICIPAUX

La commune de Saint-Lambert-des-Bois a également tenu la population informée sur le document de planification tout au long de la procédure par la réalisation d'articles au sein des bulletins municipaux « le petit journal ».

En effet le petit journal de Saint-Lambert-des-Bois informe les habitants sur les avancées du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Chères Saint-Lambertoises, chers Saint-Lambertois,



Sur la commune, l'année 2015 a vu se terminer le fameux rond-point entre la RD91 et RD46 ; les abords avec le cheminement piéton sera réalisé en 2016, le budget du conseil départemental ayant été épuisé par le coût du retard généré par les concessionnaires.

Les études de bruits et de vitesse sur la RD91 à la Brosse nous ont interpellés et un radar pédagogique sera installé durant la première quinzaine de février, en espérant des résultats sur les excès de vitesse constatés. D'autres solutions sont aussi à l'étude.

Concernant le contrat rural, le ravalement de la mairie et la toiture sont terminés, la chaudière de l'église a été remplacée, les toitures des ailes du manoir ont été refaites. Il ne reste plus qu'à réaliser les travaux prévus dans les allées cimetière.

Nous n'avons pas prévu pour 2016 de gros investissements dans la commune. En fonction de l'octroi des subventions, nous arriverons peut-être à changer les lampadaires des jardins de la Brosse comme promis.

L'école ! Chère école.

Je veux tout d'abord remercier toute l'équipe d'enseignants pour son travail. Suite à la promotion de Mme Pascale Ziane, Mme Francine Lutz prend la direction de l'école, nous lui souhaitons pleine réussite. Et merci à l'équipe du périscolaire pour son investissement auprès des enfants.

Les deux classes de primaire sont désormais équipées de vidéoprojecteurs interactifs.

Si la fréquentation de l'école est à son plus haut niveau, c'est là, la rançon de son image ; l'année prochaine, nous aurons en effet près de 60 enfants !

L'entretien de notre belle commune est assuré par M. Fabrice Couvé, unanimement apprécié. Cette année encore, nous avons eu les 4 trèfles pour la gestion des espaces verts sans produits phytosanitaires ; Merci à lui ainsi qu'à l'équipe de jeunes de l'ITEP qui vient le seconder. Nous avons en effet signé un partenariat avec l'institut afin d'apporter un appui significatif à la bonne tenue des espaces verts de la commune.

Les études pour le réseau de l'assainissement avancent ; les études pour le choix du type de station d'épuration vont bientôt commencer ; et il ne nous reste qu'à espérer une prochaine ouverture des travaux...pour 2017. Une réunion publique est prévue au printemps.

En remplacement du POS, nous mettons en place un PLU. Le bureau d'étude a été choisi et la première phase d'étude est en cours. Nous sommes dans un site classé avec des zones monuments historiques et nous sommes tenus de respecter la charte du Parc.

D'autres défis sont à relever :

Le THD (Très Haut Débit) dont le dossier instruit par notre intercommunalité avec le département avance lentement, il est vrai mais nous serons dans les premiers servis compte tenu de l'importance du tissu économique de la commune. L'installation d'une antenne pour la téléphonie mobile sur le bourg est en cours de négociation, il faut « juste » convaincre les opérateurs.

Pour terminer, au nom du conseil municipal,

" Je vous souhaite des rêves à n'en plus finir et l'envie furieuse d'en réaliser quelques-uns. Je vous souhaite d'aimer ce qu'il faut aimer et d'oublier ce qu'il faut oublier. Je vous souhaite des passions, je vous souhaite des silences. Je vous souhaite des chants d'oiseaux au réveil et des rires d'enfants. Je vous souhaite de respecter les différences des autres, parce que le mérite et la valeur de chacun sont souvent à découvrir. Je vous souhaite de résister à l'enlèvement, à l'indifférence et aux vertus négatives de notre époque. Je vous souhaite enfin de ne jamais renoncer à la recherche, à l'aventure, à la vie, à l'amour, car la vie est une magnifique aventure et nul de raisonnable ne doit y renoncer sans livrer une rude bataille. Je vous souhaite surtout d'être vous, fier de l'être et heureux, car le bonheur est notre destin véritable "

Vœux de Jacques BREL, le 11/11/1968

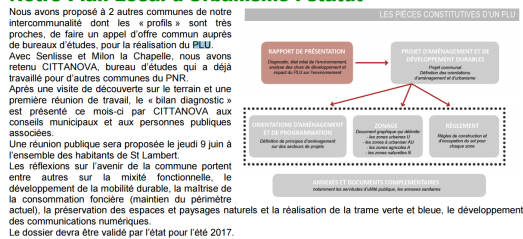
Bonne année à toutes et tous !

Votre maire
Bernard GUEGUEN

Extrait du « petit journal » de Saint-Lambert-des-Bois (Février 2016)

ACTUALITES

Notre Plan Local d'Urbanisme : statut



Bernard Gueguen
Maire

Extrait du « petit journal » de Saint-Lambert-des-Bois (Février 2016)

3.4 LA COMMUNICATION SUR LE SITE INTERNET

Le site Internet de la commune de Saint-Lambert-des-Bois a permis d'informer les habitants de commune sur l'avancement du projet notamment en mettant en ligne les supports de présentation des réunions.





Commune de Saint-Lambert-des-Bois

La Mairie
Le Conseil Municipal
Les Commissions
Le personnel communal
Délibérations, Arrêtés, autres
Formalités administratives
Le SIVOM : Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
Téléservices

[MAIRIE EN LIGNE](#) / Délibérations, Arrêtés, autres

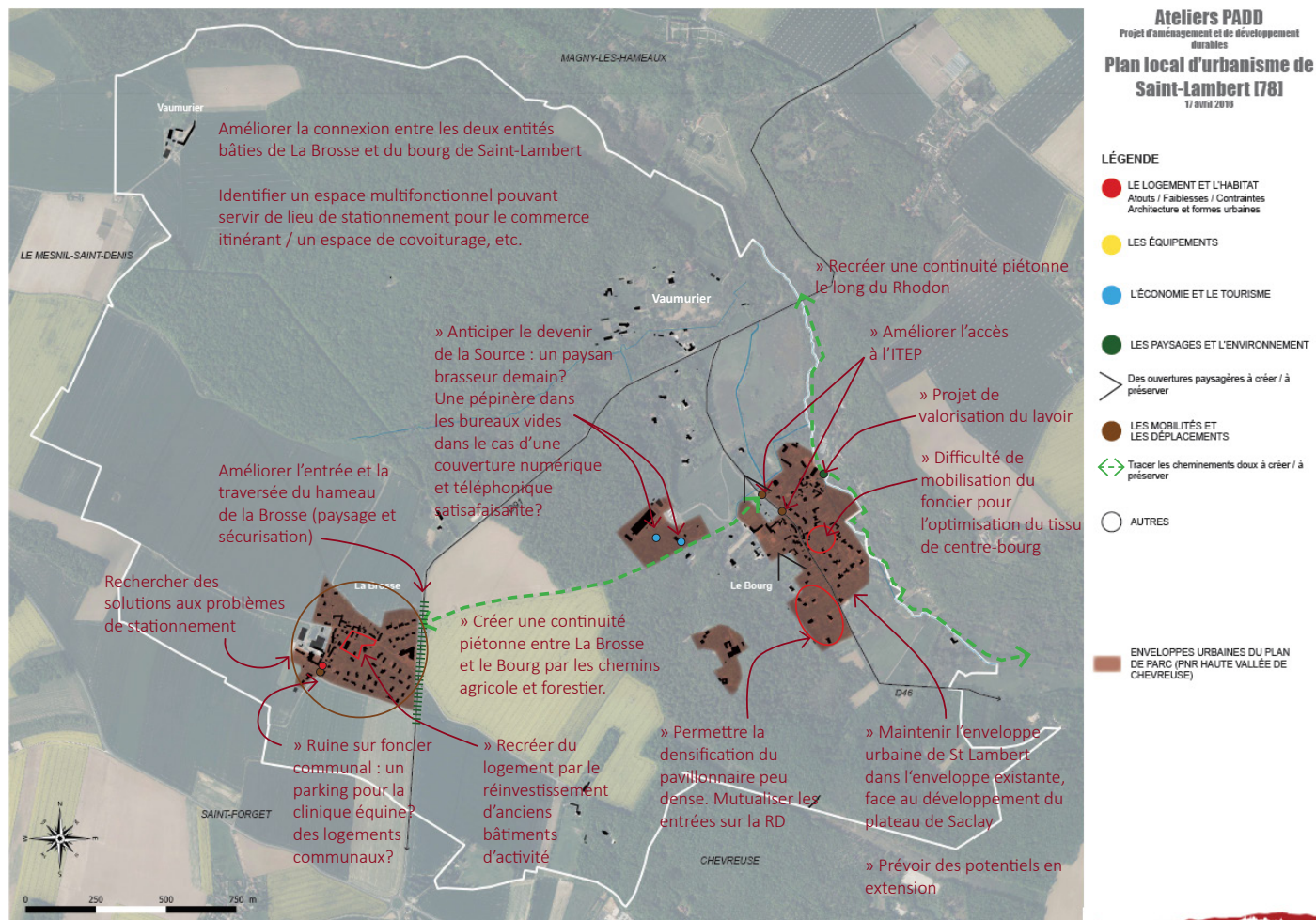
Délibérations, Arrêtés, autres

2016

- [Plan des Travaux sur la RD91 à La Brosse](#)
733 ko
- [Plan Local d'Urbanisme : PADD](#)
1553 ko
- [Arrêté Municipal - fermeture des locaux de l'école](#)
288 ko
- [Conseil Municipal du 5 avril 2016](#)
3223 ko
- [Conseil Municipal du 25 février 2016](#)
218 ko
- [Arrêté Municipal - Fermeture de l'Eglise](#)
251 ko
- [Arrêté Municipal - Circulation aux abords de l'Eglise](#)
211 ko
- [Arrêté Municipal - Taxi](#)
222 ko
- [Arrêté Municipal - Circulation Sente N°2](#)
676 ko

3.5 ATELIER OUVERT POUR L'ÉLABORATION DU PADD

L'élaboration du PADD a été introduite, le 14 avril 2016, par un atelier ouvert aux conseillers municipaux afin de réfléchir au développement souhaitable de la commune à horizon 2025. 6 conseillers municipaux ont participé à cet atelier qui a servi de base à l'écriture du projet.



4 .CONCLUSION

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération prescrivant le PLU a été mis en œuvre durant l'élaboration du projet de PLU :

- Organisation de deux réunions publiques. La première réunion s'est déroulée le 22 Juin 2016 et présentait les éléments le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La seconde réunion s'est déroulée le 12 Janvier 2017 et traitait de la phase réglementaire. Le public a été informé de la tenue de ces réunions par affichage en mairie et par avis diffusés aux habitants, sur le site web et dans le bulletin municipal. Les remarques et les questions formulées au cours de ces réunions ont permis de mettre en évidence les préoccupations des habitants concernant l'évolution du cadre de vie. Elles ont permis de faire évoluer le règlement écrit (recul des constructions en zone UB).
- Affichage en mairie par le biais de l'exposition de 8 panneaux comprenant :
 - un panneau expliquant la procédure du PLU,
 - deux panneaux exposant le diagnostic socio-démographique et l'état initial de l'environnement,
 - deux panneaux exposant les orientations inscrites dans le PADD et le document graphique associé,
 - trois panneaux définissant les principes de la phase réglementaire et les différentes zones délimitées sur le plan de zonage (exposés pour l'enquête publique).
- Communication dans le bulletin municipal «le petit journal».
- Communication sur le site Internet des dates de réunions publiques et mise à disposition des présentations faites en réunion publique.
- Un atelier ouvert aux conseillers municipaux sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les outils mis en oeuvre tout au long de l'élaboration du PLU ont donc été plus nombreux que ceux inscrits dans les modalités de concertation de la délibération avec l'organisation de deux réunions publiques.